

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO N 2 - REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

102513

Ayrton Catelino Dias - Oficial

Matrícula nº 102.513.

29 de janeiro de 2015.

Imóvel: Casa 01: com 98,58m² de frente para Av. 02, com 6,66m lado direito para a casa 02 com 39,00m, lado esquerdo com lote 27 com 39,00m, com fundos 6,66m com lote 25, fração ideal de 0,50% e área livre de 161,42m², área privativa 260,00m², constituída de varanda, sala, 01 quartos, seite, banheiro, área de serviço, cozinha, construída no Lote 28, da quadra 164, do LOTEAMENTO JARDIM ATLÂNTICO, situado no 3º distrito deste município, com a área total de 520,00m², com frente para a Avenida nº 2, por onde mede de largura 13,33m; fundos para o lote 25, por onde mede igual largura de 13,33m; lado direito para o lote 29 e lado esquerdo para o lote 27, por onde mede de extensão, respectivamente 39,00m de cada lado.

Proprietária: - CREMILDA DA SILVA SOARES, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 04150076-0, IFP/RJ, expedida em 18/08/1976, CPF nº 745.224.007-30, residente na Rua 36, quadra 29, lote 03, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Reg. Ant.º: - Matrícula nº 94.234.

AV - 1 - 102.513 - Prot. 234.248 - 29/01/2015: - Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Cremilda da Silva Soares, datado de 29/12/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 13138/15, processo nº 7821/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 09/01/2015, deixando de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento de 41/2013. Averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$1.794,29); FETJ (R\$358,85), LEI 6370/2012 (R\$35,70), FUNPERJ (R\$89,71); FUNPERJ (R\$89,71); FUNARPEN (R\$71,77); MUTUA/ACOTERJ (R\$36,72), totalizando R\$2.476,75, respectivamente, relativos ao R-4 da mat. 94.234, AV-1 da mat. 102.513 e AV-1 da mat. 102.514. selo de Fiscalização Eletrônico nº EASA 31948 BWT. Dou fé. AUX.

Resp. do Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 2 - 102.513 - Prot. 236.603 - 08/05/2015: - Certifico que, em virtude da reapretação ao documento que deu origem a esta matrícula, procedo a presente averbação para consignar que a descrição corrente da referida casa é a seguinte: constituída de varanda, sala, 02 quartos, suite, banheiro, área de serviço, cozinha, com a área de 98,58m², e não como constou anteriormente, conforme RG em anexo. Certifico mais, que referida averbação foi feita em

Continua...

Continuação...

virtude de haver sido constatado erro evidente. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$0,00); FETJ (R\$0,00); Lei 6370/2012 (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); totalizando R\$0,00. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAUL 545557 GCF. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUZ EDUARDO LOPES DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 3 - 102.513 - Prot.236.896 - 20/05/2015:- Transmittente:-
CREMILDA DA SILVA SOARES, brasileira, nascida em 20/06/1957, advogada, Identidade nº 04150076-0, DETRAN/RJ em 18/08/1978 e do CPF nº 745.224.007-30, solteira, residente na Rua Rua 08, lote 38, quadra 30, casa .01, Itaipuçu, Maricá-RJ.-
Adquirentes. LEANDRO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/11/1988, bancário, Identidade nº 214759870, DETRAN/RJ, expedida em 03/07/2012, CPF nº 119.436.047-54, solteiro, residente Rua São Francisco Xavier, 19, cobertura 2, Tijuca, Rio de Janeiro-RJ e ALBERTO GONÇALVES LOREGA DA COSTA, brasileiro, nascido em 30/01/1992, Identidade nº 225042076, DETRAN/RJ, expedida em 05/03/2010, CPF nº 145.411.837-73, solteiro, residente Rua São Francisco Xavier, 19, Cob. 02, Tijuca, RJ:- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS - PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH.- Particular de 13/05/2015, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$380.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$80.000,00, em moeda corrente do país; e R\$300.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 18/05/2015, sobre o valor tributável de R\$380.000,00, pagando de imposto R\$7.600,00, consoante guia protocolada sob nº 23399/15, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAXD 03057 XLY. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

BARTHOLOMEU CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 4 - 102.513 - Prot.236.896 - 20/05/2015:-
Devedores/Fiduciários:- LEANDRO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/11/1988, bancário, Identidade nº 214759870,

Continua...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

102513

CNM: 093591.2.0102513-85

Continuação...

Ayrtton Caldeira Dias

Oficial

DETRAN/RJ, expedida em 03/07/2012, CPF nº 119.436.047-54, solteiro, residente Rua São Francisco Xavier, 19, cobertura 2, Tijuca, Rio de Janeiro-RJ e ALBERTO GONÇALVES LOREGA DA COSTA, brasileiro, nascido em 30/01/1992, identidade nº 225042076, DETRAN/RJ, expedida em 05/03/2010, CPF nº 145.411.837-73, solteiro, residente Rua São Francisco Xavier, 19, Cob. 02, Tijuca, RJ.- **Credora/Fiduciária:**- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.303/0001-04, c/ sede em no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Particular de 13/05/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$300.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.050,87, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 13/06/2015.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$2.755,83); FETJ (R\$543,20); Lei 6370/2012 (R\$53,54); FUNPERJ (R\$135,80); FUNPERJ (R\$135,80); FUNARPEN (R\$108,64); Mútua/ACOTERJ (R\$24,48); totalizando R\$3.757,29, respectivamente, relativos ao R-3, R-4 e AV-5 da mat. 102.168. Selo de Fiscalização Eletrônico EAXD 03058 JAP. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial.

AYRTTON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 5 - 102.513 - Prot. 324.440 - 05/02/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 28/11/2023, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, LEANDRO BARBOSA DA SILVA, e ALBERTO

Continuação...

CNM: 093591.2.0102513-85

GONÇALVES LOREGA DA COSTA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$ 395.780,38. o imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 27/11/2023, no valor de R\$7.915,61, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$395.780,38, conforme guia nº 67648/2023. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 23/11/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EERC 81691 RWZ. Dou fé. Escrevente. X o oficial.

STYON CARLOS MANTO DAS
Substituto
Mat. 946031

CERTIDÃO Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 102513, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sob nº 23/030456, em 06/12/2023. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 20 de Fevereiro de 2024.

Assinado Eletronicamente por:
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
2º Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. 94/15708

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EERC/83721 NUV



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos...: R\$93,59
Lei 3217.....: R\$18,71
Fundperj.....: R\$4,67
Funperj.....: R\$4,67
Funarpen: R\$0,73
PMCMV.....: R\$1,87
Selo Fisc.....: R\$2,48
ISS.....: R\$1,90
Total.....: R\$131,63



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJ4JX-RCJDD-K4M84-XHBQ9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Elizeu Da Fonseca (CPF ***.879.757-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WJ4JX-RCJDD-K4M84-XHBQ9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

2º OFÍCIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ

Tabelião: Marcio Baroukel de Souza Braga
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166
Email: rgimaricabol.com.br

Título : I.Particular (28/11/2023), MAT 102513, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 324440 , no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 05/02/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 102513 - Avenida Dois, CASA 01, LOTEAMENTO JARDIM ATLANTICO, Qd. 164, Lt. 28.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 81691 RWZ - AV.5 - Consolidação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,07
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Selo de Fiscalização	2	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96
----- ISS -----										14,62
----- Total -----		721,81	14,33	143,37	35,84	35,84	28,67	0,00	0,00	994,48

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 472890

Recebemos a quantia de R\$ 994,48 (novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 05/02/2024 .

Maricá, 05 de Fevereiro de 2024.


Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031
O Oficial:


